

ROOF

L

K

V



Get a Rook.





ASUMINEN ON TUNNE

Haluamme tarjota
poikkeuksellisen hyviä ja
tuloksekkaita
asiakaskokemuksia. Siksi
varmistamme, että jokainen
välittämämme asunto on
markkinoilla aidosti edukseen
ja löytää juuri sen oikean
uuden omistajan.

Tervetuloa Roofille!

Tuiran Tyynestä uudenveroinen yksiö sijoituskäyttöön! Asunto on valmiiksi vuokrattu ja sijaitsee hissillisen talon seitsemännessä kerroksessa!

Asunto Oy Tuiran Tyyni on v. 2020 valmistunut kerrostaloyhtiö jonka lämmitysmuotona on kaukolämpö. Taloyhtiö sijaitsee Oulun Kaupungin edullisella vuokratontilla, joka sisältyy myös kohtuulliseen hoitovastikkeeseen. Remontteja taloyhtiössä ei ole suunnitteilla. Asunnon oston yhteydessä on mahdollisuus ostaa myös autopaikka, hp. 6000,00€.

Seitsemännen kerroksen tehoneliöllä varustettu yksiö, johon mahtuu kaikki tarpeellinen: Olohuone on helppo kalustaa ja makuualkovi selkeyttää sisustusta merkittävästi. Kylpyhuoneeseen mahtuu oma pyykinpesukone. Keittiö on sijoitettu asunnon pitkälle seinälle ja säilytystilaakin on runsaasti tämän kokoiseen asuntoon kaapistojen ja huoneistokohtaisen varaston ansiosta!

Sujuvat liikenneyhteydet Oulun joka kolkkaan, kuljit sitten omalla pyörällä taikka julkisilla. Palvelut (ruokakaupat, apteekki, ravintolat jne.) kävelymatkan päässä. Keskustaan 2 km matka ja Oulujoen rantaan 800 m.

Esittelyt ja lisätiedot
Joel Vehkalahti
Myyntipäällikkö LKV, BBA
040 1565 451
joel.vehkalahti@roof.fi



21.9.2026 | Julkaistu 29.10.2025

Kohdenumero 80463052

Tuira, Kaarretie 14 C 44, 90500 Oulu

Kerrostalo, 1h,k,kph,alkovi, 25,5 m²



ROOF
L K V



HINTA JA ASUMISKUSTANNUKSET

Myyntihinta

32 342,88 €

(1 268,35 €/m²)

Velkaosuus

82 657,12 €

(3 241,46 €/m²)

Vesi

Vesimaksuennakko 18 € / kk / hlö (Ennakko, tasaus kulutuksen mukaan)

Velkaosuuden maksu

Kyllä

Jos velkaosuuden maksaa pois kaupanteossa (huoneiston velaton hinta), ei rahoitusvastiketta peritä. Ostaja vastaa mahdollisista ylimääräisestä lainanlyhennyksestä aiheutuvista, pankin perimistä kustannuksista.

Velaton hinta

115 000 €

(4 509,80 €/m²)

Yhtiövastike yhteensä

670,20 € / kk

Hoitovastike

112,20 € / kk

Rahoitusvastike

558 € / kk



HUONEISTO

Osakkeet	9616-9801
Hallintamuoto	Asunto-osake
Omistusmuoto	Oma
Huoneistoselitelmä	1h,k,kph,alkovi
Huoneluku	1
Kerros/Kerroksia	7/8
Asuintilojen pinta-ala	25,5 m ²
Muiden tilojen pinta-ala	0 m ²
Kokonaispinta-ala	25,5 m ²
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen Tarkistusmitattu: Ei
Lisätietoja pinta-alasta	Ei tarkistusmitattu. Pinta-ala voi siis olla edellä mainittua pienempi tai suurempi.
Kunto	Hyvä

Keittiö	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti Varustus: Jääkaappi/pakastin, keraaminen liesi, liesituuletin, uuni, astianpesukone. Työtasot laminaattia.
Pesutilat	Seinämateriaali: Kaakeli Lattiamateriaali: Laatta Varustus: wc-istuin, pyykinpesukoneliitäntä, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, lattialämmitys.
Sauna	Asunnossa sauna: Ei
Makuuhuoneet	Alkovi
Olohuone	Seinämateriaali: Maali Lattiamateriaali: Laminaatti
Parveke	Ei
Terassi	Ei
Säilytystilat	Kaapistot ja vinttikomero
Viat ja vahingot	Vesivahinko: Ei Kosteusvaurio: Ei Home / mikrobivaurio: Ei
Kauppaan kuuluu	Kiinteät kaapistot, kiinteät valaisimet, sälekaihtimet, tavanomainen tarpeisto.
Myydään kalustettuna	Ei
Myydään vuokrattuna	Kyllä

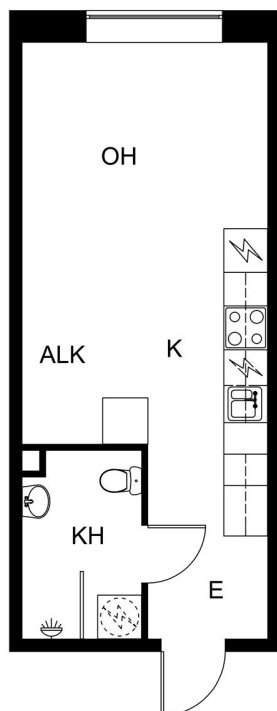
KIINTEISTÖ- JA YHTIÖTIEDOT

Yhtiön nimi	Asunto Oy Tuiran Tyyni, Oulu Y-tunnus: 2854943-3
Tontti	Omistus: Vuokra Pinta-ala: 8 997 m ² Vuokranantaja: Oulun Kaupunki Vuokra-aika päättyy: 31.12.2068 Vuosivuokra: 36 589,08 € Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen
Rakennusvuosi	Valmistunut: 2020 Käyttöönotto: 2020
Rakennusmateriaali	Betoni ja tiili
Kattotiedot	Tyyppi: Pulpettikatto Kate: Huopa
Huoneistot yhtiössä	Asuinhuoneistot: 56
Hissi	Kyllä
Taloyhtiössä sauna	Ei
Yhtiön tilat ja varustelu	Huoneistokohtaiset varastot, pyörävarasto, kaapeli-tv ja laajakaistayhteys.
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö

Energiatodistus	Kyllä Energialuokka: B2018 Voimassa: 27.11.2030
TV ja tietoliikenne	Yhteystapa: Kaapeli Tietoliikenneverkko: Kyllä
Tehdyt korjaukset	Kameravalvonta 2021. IV-koneiden suodattimien vaihto 2 kertaa vuodessa.
Suunnitellut korjaukset	Yhtiössä ei ole päätettyjä huomattavia kunnossapito- ja muutostöitä. Kunnossapitotarveselvityksellä suunnitteilla parvekelasien huolto 2026.
Asbestikartoitus	Tehty: Ei
Ylimääräiset vastikkeet	Kyllä
Lunastusoikeus	Yhtiöllä: Ei Osakkailla: Ei
Autopaikat	Autopaikat erillisinä osakkeina. Asunnon oston yhteydessä on mahdollisuus ostaa Autopaikka (AP50), hp. 6000,00€. Autokatospaikat: 9 kpl Pihapaikat: 29 kpl
Isännöitsijä	Isännöintipalvelu Terwa Oy Markus Puominen Tarkka-ampujankatu 14 L 7 90120 Oulu 044 744 8691 markus@terwaisannointi.fi Isännöitsijäntodistus: 16.05.2026
Kiinteistönhoito	Huoltoyhtiö Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy

MUITA TIETOJA

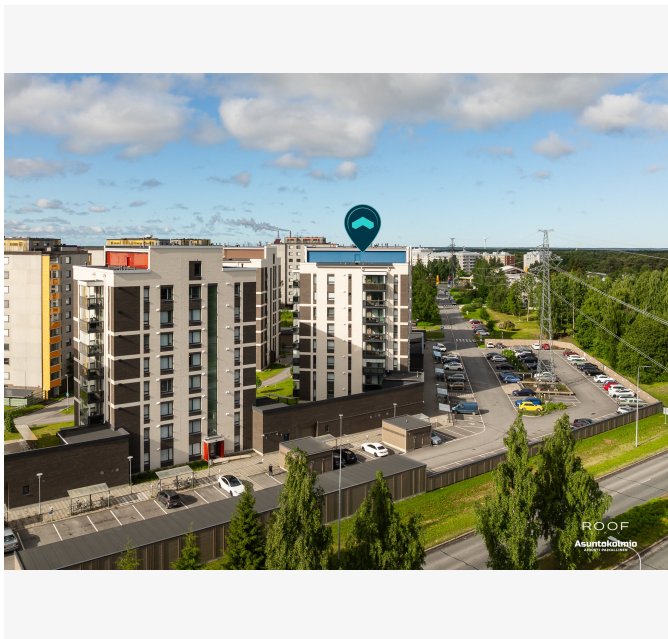
Palvelut	S-Market 400m, K-Market 500m, K-Supermarket Välivainio 0,8km. Kirjasto 400m, apteekki 0,6km. Nallikari 3,5km, Tuiran uimaranta 1km. Tuiran Terveysasema 1km. Oulun keskusta 1,7km.
Koulut ja päiväkodit	Koulut: Ylä- ja ala-asteet sekä lukio muutaman kilometrin säteellä. Yliopisto 4km. Päiväkoti: Alueella useita päiväkoteja.
Liikenneyhteydet	Bussipysäkki 300m. Pyöräily-yhteydet keskustaan ja yliopistolle. Rautatieasema 2km.
Kaavoitus	Asemakaava Oulun Kaupunki / asemakaavoitus@ouka.fi
Vapautuu	Muu ehto: Huoneisto myydään vuokrattuna Vuokrasopimus alkanut 15.2.2025. Irtisanomisaika AHVL:n mukaisesti. Vuokra 515€ + vesimaksuennakko 18€/kk. Vuokravakuus 1kk:n vuokraa vastaava summa.



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

ROOF
L K V
Asuntokolmio
AIDOSTI PAIKALLINEN

govisual.fi





Joel Vehkalahti

Myyntipäällikkö, LKV, BBA

040 156 5451

joel.vehkalahti@roof.fi

Roof Oulu | Asuntokolmio Oy Y-tunnus: 2364822-1

 010 633 8880

 www.roof.fi

 Alasintie 10 E, Oulu

Ostotarjouksen tekeminen sähköisessä järjestelmässä verkkopankkitunnuksilla

Tarjouksen tekeminen tapahtuu helpoimmin Kivi e-asiointi (Etuovi) sähköisen kaupankäyntijärjestelmän kautta. Käytännössä tämä tapahtuu siten, että lähetät minulle sähköpostilla seuraavat tiedot:

- Etunimi
- Sukunimi
- Osoite
- Henkilötunnus (henkilötunnuksen alkuosa sähköpostilla ja loppuosa tekstiviestillä välittäjälle.)
- Puhelinnumero
- Sähköpostiosoite

Näiden tietojen lisäksi tarvitsen seuraavat tarjousta koskevat tiedot:

- Velaton kauppahinta (summa, mitä tarjotaan)
 - Hallinnanluovutus eli milloin asunnon pitäisi vapautua sinulle/teille?
 - Onko olemassa jotain ehtoja, jotka pitää toteutua ennen kuin voit tehdä kaupan?
- Esimerkiksi:

o Lainan saanti pankista o Oman asunnon myynti o joku muu ehto - mikä?

- Milloin olet valmis allekirjoittamaan kauppakirjan, jos myyjä hyväksyy tarjouksen? Tähän on hyvä varata aikaa ainakin 2 viikkoa.

Lisäksi noudatamme **yleensä** seuraavia ehtoja:

- Omistusoikeus kaupankohteeseen siirtyy kaupanteossa.
- Ostaja vastaa yhtiövastikkeista ym. yhtiölle suoritettavista maksuista hallintaoikeuden siirtymisestä eteenpäin tai seuraavasta täyden kuun alusta
- Jotta myyjälle jää riittävästi aikaa vastata tarjoukseen, on toivottavaa, että tarjous on voimassa 48 tuntia.
- Jos jompikumpi osapuoli rikkoo **HYVÄKSYTTYÄ** ostotarjousta, on sopimusta rikkova osapuoli velvollinen maksamaan vahingon kärsineelle osapuolelle vakiokorvauksena 4 % **kauppahinnasta**. Sähköpostin lähettäminen ei sido vielä mihinkään. Kun olen saanut edellä olevat tiedot sisältävän sähköpostin, kirjaan ne Etuovi.comin sähköiseen kaupankäyntijärjestelmään. Tämän jälkeen saat sähköpostiisi linkin, jonka kautta voit omilla verkkopankkitunnuksilla käydä lukemassa tarjouksen. Jos tarjous on niin kuin olet tarkoittanut, voit allekirjoittaa sen pankkitunnuksillasi. Koko prosessi vaatii siis kaksi tunnistautumista. Vasta tämän jälkeen tarjous on virallinen ja sitova. Vastaan mielelläni mahdollisiin tarjouksen tekemistä koskeviin kysymyksiin.



ROOF
L K V

SUOMEN VETOVOIMAISINTA KIINTEISTÖNVÄLITYSTÄ